

Investitionsprojekt

Tar-Vabriga, Istrien



Ref	RE-AB-TarVabriga
Kategorie	Investitionsprojekt
Region	Istrien>Porec
Ort	Tar-Vabriga
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5 m
Grundstück	2500000 qm
Preis	1 €

Investitionsprojekt

Tar-Vabriga, Istrien



5 ***** Star Yachting Marina Projekt in Tar-Vabriga!

Gesamtfläche: 25 Hektar, davon 14,5 Hektar Bauland.

Zweck des Grundstücks: T2 - Touristendorf (Hotel, Villen), maximale Kapazität ca. 330 Betten. Es ist möglich, 45 Villen nur 100 Meter vom Meer entfernt zu errichten, mit sämtlicher Infrastruktur und allen 5-Sterne-Einrichtungen.

Potenzieller Yachthafen ist als Sport- und Fischerhafen geplant, max. Kapazität beträgt 200 Liegeplätze.

Notwendige Dokumentation bis zum Bau:

Masterplan - realisiert und akzeptiert. Mögliche Änderungen können gemäß den Ideen neuer Käufer / Investoren vorgenommen werden.

Projektdokumentation gemäß Standortgenehmigung und allgemeinem Masterplan.

Allgemeine Konstruktionsparameter für das Gebiet:

Ausdehnung der UPU Santa Marina = 25,3 Hektar (Land = 14,4 Hektar)

Hotelfläche = 0,74 Hektar

Gesamtfläche der Villen = 4,63 Hektar

Begleitendes Catering - Touristische Einrichtungen (Catering, Unterhaltung und Sim.) = 0,43 Hektar

Infopunkt = 0,22 Hektar

Sport- und Erholungsgebiete und der Strand = 2,16 Hektar

Kinderspielplatz = 0,2 Hektar

Öffentlicher Parkplatz = 0,42 Hektar

Häfen (Land und Meer) = 7,3 Hektar

Wald = 2,21 Hektar

Vorschlag für ein Hotelprojekt:

Maximaler bebauter Index: 30% = 2.200 m²

Maximale Auslastung (GBP): 80% = 5.900 m²

Maximale Bettenanzahl: 88

Maximale Gesamthöhe des Hotels = 13 m, 4 Etagen (Po + P + 2)

Mindestens 40% des Baugrundstücks müssen als Park oder natürliche Vegetation angelegt sein.

Abwasserentsorgung gelöst

Ausreichende Anzahl von Parkplätzen versichert

Projektvorschlag für Villen:

Es sind vier Bereiche für Villen vorgesehen, die funktional mit dem Hotel verbunden sind

Vier Flächen = 4 Baugrundstücke

Max. Aufgebauter Index (alle Bereiche): 30% = 11.900 m²

Max. Auslastung GBP (alle Bereiche): 80% = 32.500 m²

Investitionsprojekt

Tar-Vabriga, Istrien



Maximale Bettenanzahl: 240

Maximale Gesamthöhe der Villen = 9 m, 3 Stockwerke (Po + P + 1)

Abwasserentsorgung gelöst

Ausreichende Anzahl von Parkplätzen versichert

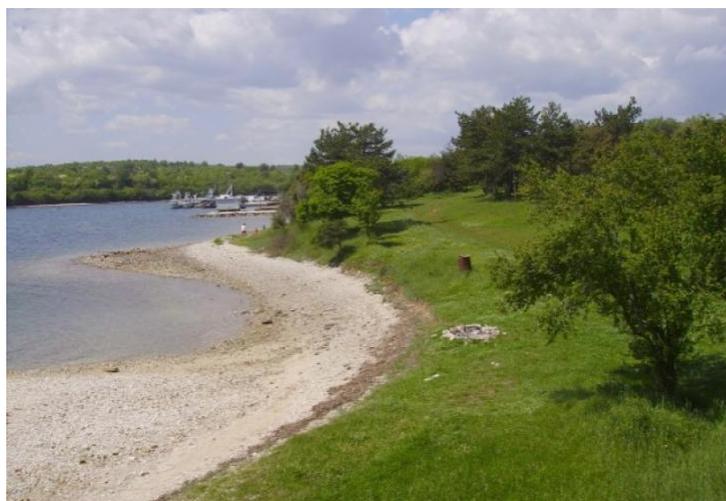
Ca. Für das Projekt müssen 60.000 m² Land (200-300 Euro / m²) gekauft werden.

Die Konzession für den Yachthafen muss eingegangen sein.

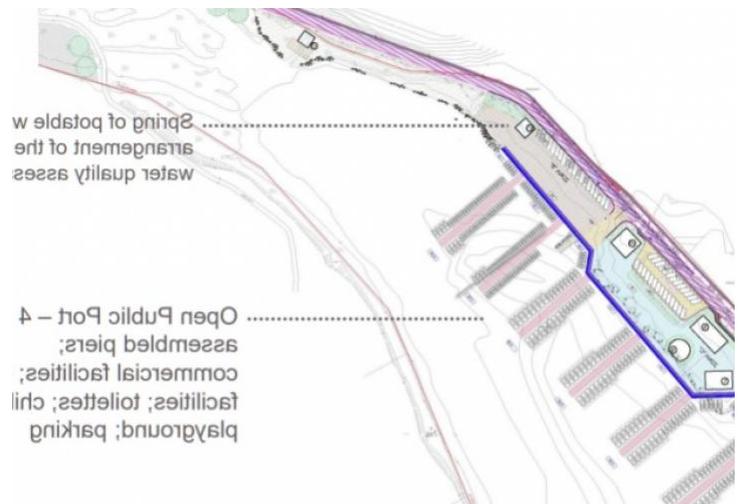
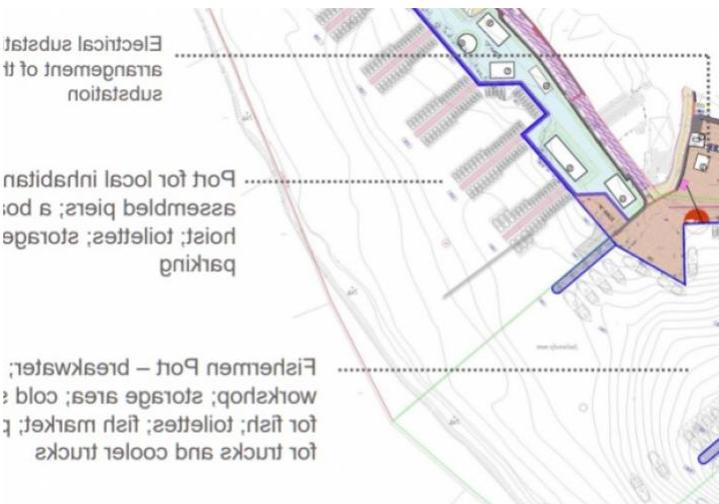
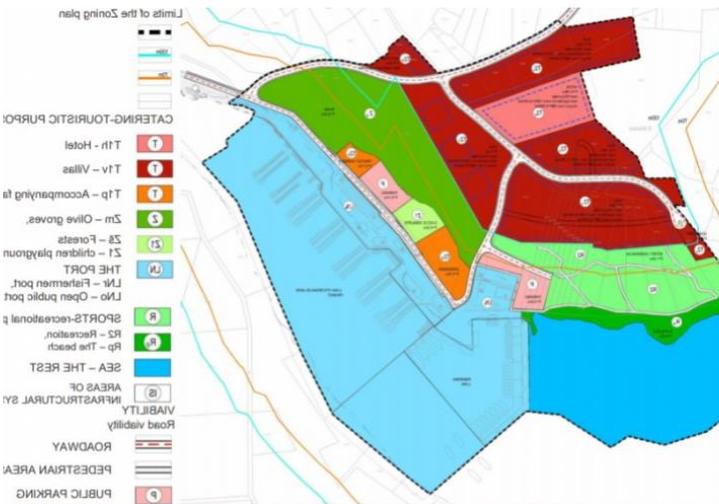
Das Marina-Projekt wird von den lokalen Behörden in vollem Umfang unterstützt.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Investitionsprojekt Tar-Vabriga, Istrien



Investitionsprojekt Tar-Vabriga, Istrien



Investitionsprojekt

Tar-Vabriga, Istrien

